

Kunnanhallitus

Aika 11.03.2024 klo 16:03 - 18:35

Paikka Kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 36	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 37	Ilmoitusasiat Kunnanhallitus	4
§ 38	Kunnanhallitukselle tiedoksi saatettavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätökset	5
§ 39	Kunnanvaltuuston päätösten täytäntöönpano	6
§ 40	Retulahden asemakaava, luonnosvaihe	7
§ 41	Kiinteistön määräalasta 176-403-11-120 tehdyn kaupan ehtojen tarkasteleminen	10
§ 42	Kohti työtä ja koulutusta -hankkeen loppuraportti	14
§ 43	Vuoden 2024 europarlamenttivaalien ulkomainonta	15
§ 44	Vuoden 2024 europarlamenttivaalien ennakkoäänestyspaikat	16
§ 45	Vuoden 2024 europarlamenttivaalien vaalipäivän äänestyspaikka ja laitosäänestyspaikat	18
§ 46	Työterveyshuollosta päättäminen	19
§ 47	Valtionosuuspäätökset 2024 kunnan valtionosuudesta	22
§ 48	Kunnanjohtajan kehityskeskustelu 2024	26
§ 49	Kunnanjohtajan katsaus	28
§ 50	Kansalaisopistoa koskeva kiinteistön myyminen	29
§ 51	Taitokartano-kiinteistön asettaminen myyntiin	32
§ 52	Tupaluokka-kiinteistön myyminen	39

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Koivuselkä Ari Timonen Sakari Miettinen Jari Aaltonen Iina Kallinen Katri Kähkönen Päivi Peura Matti	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja II varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Tanskanen Henri		
Muu	Kirjavainen Lassi Halonen Matti Pakarinen Sami Jäppinen Aki Huurinainen Ilpo Möttönen Timo Asikainen Antti	kvalt pj kvalt I vpj kvalt II vpj hallintojohtaja, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä talouspääällikkö kuntarakennepalveluiden johtaja elinkeinovastaava	 Läsnä § 36-47 ja § 50-52 Läsnä § 36-47 ja § 50-52 Läsnä § 36-47 ja § 50-52

Allekirjoitukset

	Ari Koivuselkä puheenjohtaja	Aki Jäppinen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	§:t 36 - 52	
Pöytäkirjan tarkastus	Juuassa 12.3.2024	
	Matti Peura pöytäkirjantarkastaja	Sakari Timonen pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjan nähtävilläpito	Nähtävänä Juuan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.juuka.fi 12.3.2024 lukien	

Todistaa

Aki Jäppinen
pöytäkirjanpitäjä

Kokouksen järjestäytyminen

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 36

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Valitaan kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Matti Peura ja Sakari Timonen.

Päätös

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Matti Peura ja Sakari Timonen.

Ilmoitusasiat Kunnanhallitus

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 37

Kunnanhallitukselle saatetaan tiedoksi seuraavat asiat ja kirjelmät:

1. Rääkkylän kunnanhallituksen 12.2.2024 kokouksen pöytäkirjan ote § 18, Matkailumarkkinoinnin palvelusopimuksen hyväksyminen.
2. Kontiolahden kunnanhallituksen 12.2.2024 kokouksen pöytäkirjan ote § 43, Strateginen kumppanuus ja omistajaohjaus ammatillisessa koulutuksessa -verkostohanke
3. VisitKarelian ylimääräisen 29.2.2024 yhtiökokouksen esityslista liitteineen.
4. Tiedoksi voimaan tullut Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue.
5. Nurmeksien kaupunginhallitukset 19.2.2024 kokouksen pöytäkirjan ote § 56, Edustajan nimeäminen Pohjoinen Lakeland – Matkailuyritysten kannattava kasvu ja matkailun kansainvälistyminen - hankkeen ohjausryhmään.
6. VN/25102/2023-VM-93 - Asettamispäätös: Valtion aluehallinnon uudistamishankkeen seurantaryhmä.
7. Pohjois-Karjalan maakuntahallituksen 26.2.2024 kokouksen pöytäkirja julkaistavine liitteineen nähtävillä [Dynasty tietopalvelu : Pohjois-Karjalan maakuntaliitto \(pohjoiskarjala.net\)](https://pohjoiskarjala.net/dynasty-tietopalvelu)
8. Asunto Oy Juuan Kirkkotien kokouskutsu/esityslista 2.4.2024 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen.
9. Itä-Suomen aluehallintoviraston päätös kantelu asiassa ISAVI/11044/2022.
10. Asunto Oy Kokkopuistikon kokouskutsu/esityslista 9.4.2024 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen.
11. Asunto Oy Juuan Viherpossun kokouskutsu/esityslista 4.4.2024 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen.
12. Meidän IT ja talous Oy:n asiakasohjausryhmän kokouskutsu 14.3.2024
13. Aluehallintoviraston 19.2.2024 kirje, Pyyntö ehdotuksista 6.12.2024 myönnettävistä kunniamerkeistä.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitukselle tiedoksi saatettavat lautakuntien pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätökset

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 38

Julkinen

Lautakuntien pöytäkirjat ajalta 8.2.–6.3.2024

Hyvinvointilautakunta	20.2.2024
Tarkastuslautakunta	26.2.2024
Ympäristölautakunta	28.2.2024

Elinvoimatoimikunta	
Erityisryhmien neuvosto	
Henkilöstöjaosto	
Keskusvaalilautakunta	9.2.2024
Nuorisovaltuusto	

Pöytäkirjat luettavissa [Dynasty tietopalvelu : Juuan kunta \(pohjoiskarjala.net\)](https://dynasty.tietopalvelu.fi/juuan-kunta/pohjoiskarjala.net)

Viranhaltijoiden päätökset ajalta 8.2.–6.3.2024

Kunnanjohtaja	14.2. § 4, 16.2. § 5 5.3. §:t 6-8
Hallintojohtaja	
Hyvinvointijohtaja	19.2. § 8
Kuntarakennepalveluiden johtaja	
Hyvinvointipäällikkö	22.2. § 1
kuntatekniikan päällikkö	
Lukion ja kansalaisopiston rehtori	
Perusopetuksen rehtori	
Puhtaus- ja ruokapalvelupäällikkö	
Rakennustarkastaja	
Talouspäällikkö	
Tilapalvelupäällikkö	
Varhaiskasvatuspäällikkö	

Esittelijä Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus Kunnanhallitus katsoo edellä mainitut pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuiksi, eikä käytä mahdollista otto-oikeuttaan kyseisiin päätöksiin.

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnanvaltuuston päätösten täytäntöönpano

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 39

Valmistelija hallintojohtaja

Kunnanvaltuuston kokouksessa 26.2.2024 oli käsittelyssä seuraavat asiat:

1. Kokouksen järjestäytyminen
2. Osavuosikatsaus 3/2023
3. Kunnan ja konsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet
4. Poistosuunnitelman yleiset perusteet
5. Rahoitus- ja sijoitustoiminnan ohje
6. Hyvinvointikertomus vuosilta 2017-2023 ja hyvinvointisuunnitelma vuodelle 2024
7. Juuan kunnan Liikuntasuunnitelma 2023-2026

Esittelijä Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus Kunnanhallitus toteaa valtuuston 26.2.2024 kokouksen päätösten syntyneen laillisessa järjestyksessä ja kuuluvan valtuuston toimivaltaan sekä päättää panna kunnanvaltuuston päätökset täytäntöön ottaen huomioon päätösten muutoksenhakua koskevat ohjeet.

Päätös Hyväksyttiin.

Retulahden asemakaava, luonnosvaihe

Kunnanhallitus 23.05.2023 § 97

Valmistelija	Tekninen johtaja Timo Möttönen
Asian tausta	Juuan kunta on Vetovoimaa Pielisestä -hankkeessa selvittänyt Retulahden sataman soveltuvuutta virkistys- ja matkailukäyttöön. Sataman konseptisuunnitelman, jonka taustalla on Kolin iso kuva 2050 -suunnitelma, myötä on kartoitettu alueen potentiaalia, käyttäjien sekä yrittäjien tarpeita satamassa. Esiselvityksessä tutkittiin ranta-alueen ja vesistön kunto, laivaväylän rajoitukset, rannan soveltuminen rakentamiselle sekä alueen vaatimat liikennejärjestelyt. Asemakaavoituksen käynnistämiseksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan suunnittelualueen sijainti sekä kaavoitukselle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti. Lisäksi siinä kerrotaan, miksi kaava laaditaan, mihin kaavoituksella arvioidaan olevan vaikutuksia ja kuinka vaikutuksia arvioidaan ja missä vaiheessa kaavatyöhön voi osallistua. Tekninen toimiala esittää, että kuulutetaan otsikon mukainen asemakaava vireille sekä asetetaan sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 17.5.2023 päivätyn asiakirjan mukaisesti.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää että 1. käynnistetään otsikon mukainen asemakaava. 2. hyväksytään 17.5.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. 3. kuulutetaan asemakaava vireille sekä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville elokuun 2023 loppuun saakka. 4. annetaan kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavalle tekniselle johtajalle valtuudet valita konsultti asemakaavan laatimiseksi.
Perustelut	Asemakaavoituksella on tarkoitus mahdollistaa kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti palveluja ja virkistäytymistä tukeva monipuolinen satama – Juuan portti Pieliselle. Retulahden sataman kehittäminen vastaa Juuan kunnan strategisia tavoitteita.
Sovellettavat säädökset	Juuan kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 2 momentin 28 kohta.
Päätös	Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 40
161/10.02.03/2023

Julkinen

Valmistelija	Kuntarakennepalveluiden johtaja Timo Möttönen 040 104 2601
Asian tausta	Kunnanhallitus on kokouksessaan 23.5.2023 § 97 päättänyt käynnistää Retulahden asemakaavoituksen ja asettaa kaavan osallistumis-arviointisuunnitelman nähtäville. Retulahden asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.5. – 31.7.2023 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty lausunnot Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon ELY-keskuksilta, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Pohjois-Karjalan vastuumuseolta. Kuntalaisilla ja alueen maaomistajilla on ollut mahdollisuus jättää mielipiteensä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Saatujen lausuntojen ja Juuan kunnan ja kaavoittajan välisten käytyjen työneuvottelujen perusteella kaava on edennyt luonnosvaiheeseen. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, jotka ovat esityslistan liitteenä. Kaavarajaus on pienentynyt hieman alkuperäisestä, koska on todettu että nykyinen kaavarajaus on tarkoituksenmukaisin kaavan tavoitteisiin nähden. Kaavaan tarvittavat selvitykset ovat valmistuneet ja niitä täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selvitykset ovat esityslistan liitteenä. Retulahden asemakaavan luonnos on asetettavissa nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Esittelijä	Hallintojohtaja Jäppinen Aki
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää että: 1.) Asetetaan Retulahden asemakaavan luonnos nähtäville 30 päivän ajaksi. 2.) Pyydetään asianosaisten viranomaisten lausunnot kaavaluonnoksesta.
Perustelut	Asemakaavoituksella on tarkoitus mahdollistaa kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti palveluja ja virkistäytymistä tukeva monipuolinen satama – Juuan portti Pieliselle. Retulahden sataman kehittäminen vastaa Juuan kunnan strategisia tavoitteita. Retulahden sataman kehittämiseen tarvittavan rahoituksen saamiseksi alueelle on laadittava asemakaava.
Sovellettavat säädökset	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 7. luku Maankäyttö- ja rakennusasetus (10.9.1999/895) 5. luku Hallintosääntö 5. luku § 2 kohta 5
Päätös	Hyväksyttiin.

Kiinteistön määräalasta 176-403-11-120 tehdyn kaupan ehtojen tarkasteleminen

Kunnanhallitus 23.01.2023 § 7, Kiinteistön määräalasta 176-403-11-120 tehdyn kaupan ehtojen tarkasteleminen

Valmistelija Tekninen johtaja Timo Möttönen

Asian tausta 2. päivänä tammikuuta 2019 Jani Halonen on ostanut Leijonakiinteistöt Oy:n lukuun Juuan kunnalta osoitteessa Karjalantie sijaitsevan määräalan kiinteistöstä 176-403-11-120 Pikku-Ainola.

Alueella on voimassa oleva asemakaava (kv 18.12.2008 § 48). Määräala on luovutettu rakentamista varten.

Kauppakirjan kohdassa 7 (muut kauppaehdot):

7.1 Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen asemakaavan mukaisesti kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

7.3 Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt rakentamisvelvoitettaan tai on toiminut vallintarajoituksen vastaisesti, on hän velvollinen maksamaan sopimus sakkona 30 % kauppahinnasta. Kunta voi myöntää vapautuksen tai huojennuksen sopimussakon suorittamisvelvollisuudesta.

5. päivänä kesäkuuta 2021 on suoritettu lohkomisen rekisteröinti (176-403-11-165). Kiinteistölle ei ole haettu rakennuslupaa kauppakirjan kohdassa 7.1 määritettyyn ajankohtaan mennessä, eikä sen jälkeen. Asia on tarkistettu vuoden 2023 alussa.

Koska ostaja ei ole noudattanut kauppasopimuksen ehtoja, kunnanhallituksen on päätettävä jatkotoimenpiteistä. Tekninen johtaja on tiedustellut suullisesti asiasta, mutta asia vaatii virallisen kuulemisen ennen asian ratkaisua.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Saatan asian kunnanhallituksen tietoon ja esitän, että ennen asian ratkaisemista asianosaisella (Leijonakiinteistöt Oy) varataan tilaisuus tulla kuulluksi kaupanehtojen (7.1) täyttämättä jättämisestä.

Perustelut Asianosaisen kuuleminen. Kauppakirja 7 muut kauppaehdot (7.1 ja 7.3)

Päätös Hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Timo Möttönen oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 185, Kiinteistön määräalasta 176-403-11-120 tehdyn kaupan ehtojen tarkasteleminen

Valmistelija	Kuntarakennepalveluiden johtaja Timo Möttönen
Asian tausta	Kunnanhallitus on kokouksessa 23.01.2023 § 7 päättänyt, että asianosaisella, Leijonakiinteistöt Oy, varataan tilaisuus tulla kuulluksi kaupanehtojen (7.1) täyttämättä jättämisestä. Leijonakiinteistöt Oy:ltä on tullut kaksi vastausta asiaan, joissa molemmissa myönnetään kauppakirjan ehdoissa kohdassa 7.1 rakennusvelvoitteen täyttämättä jättäminen kolmen vuoden määräaikaan mennessä. Vastauksissa on perusteltu monista erinäisistä syistä, miksi rakennusvelvoitetta ei vielä ole täytetty. Leijonakiinteistö Oy on esittänyt vastauksissaan mahdollisen tontin myymisen sekä jatkokeskustelemaan toteutustavoista. On myös esitetty, että Juuan kunta myöntää vapautuksen sopimus sakosta ja alueen rakentamisvelvoite poistuu (kauppakirja kohta 7.3) ja näin saadaan lisäaikaa järkevän ja tuottavan toiminnan aikaansaamiseksi tontille.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän kunnanhallitukselle, että 1. Leijonakiinteistöt Oy hakee ko. tontille kaavan mukaista rakennuslupaa määräaikaan 31.03.2024 mennessä. Kiinteistön omistajan tulee siistiä omistamansa alue. 2. Juuan kunnanhallitus myöntää Leijonakiinteistö Oy:lle mahdollisuuden myydä tontin kolmannelle osapuolelle määräaikaan 31.03.2024 mennessä. Tämä ei kuitenkaan voi johtaa rakennusvelvoitteen päättämiseen vaan mahdolliselle uudelle omistajalle annetaan uusi, mutta alkuperäistä kolmea vuotta lyhyempi määräaika. Myymiseen tulee olla kunnanhallituksen lupa. Mikäli kumpikaan vaihtoehtoista ei täyty määräaikaan mennessä, niin sopimussakko lankeaa suoritettavaksi.
Perustelut	Lisääjän perusteena on koronapandemian sattuminen rakentamisvelvoite ajalle ja sen myötä rakennuskustannusten raju nouseminen, mikä osaltaan on vaikeuttanut rakennushankkeiden käynnistymistä ja toteuttamista. Juuan kunta kaavoittaa tontteja rakentamistarkoitusta varten ja mikäli sopimussakko (tonttien myyntiehdot kohta 7.1) jätettäisiin toteuttamatta määräajan umpeuduttua, niin se mahdollistaisi jatkossakin kaavoitettujen tonttien rakentamatta jättämisen.

Päätös Tilapalvelupäällikkö Kati Heinonen poistui kokouksesta ennen asiain käsittelyä klo 17.33.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kuntarakennepalveluiden johtaja Timo Möttönen ja elinvoimavastaava Antti Asikainen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.44.

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 41
17/10.00.02.00/2023

Julkinen

Valmistelija Kuntarakennepalveluiden johtaja Timo Möttönen

Asian tausta 2. päivänä tammikuuta 2019 Jani Halonen on ostanut Leijonakiinteistöt Oy:n lukuun Juuan kunnalta osoitteessa Karjalantie sijaitsevan määräalan kiinteistöstä 176-403-11-120 Pikku-Ainola.

Kauppakirjan ehtojen mukaan:

7.1 ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen asemakaavan mukaisesti kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

7.3 Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt rakentamisvelvoitettaan tai on toiminut vallintarajoituksen vastaisesti, on hän velvollinen maksamaan sopimus sakkona 30 % kauppahinnasta. Kunta voi myöntää vapautuksen tai huojennuksen sopimussakon suorittamisvelvollisuudesta.

Nämä ehdot eivät ole täyttyneet ja asia on saatettu kunnanhallitukselle tiedoksi (23.01.2023 § 7).

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Asianosaiselle annettiin mahdollisuus tulla kuulluksi.

Kuultuaan Leijonakiinteistöt Oy:tä, kunnanhallitus päätti kokouksessaan 09.10.2023 § 185 seuraavaa:

1. Leijonakiinteistöt Oy hakee ko. tontille kaavan mukaista rakennuslupaa määräaikaan 31.03.2024 mennessä. Kiinteistön omistajan tulee siistiä omistamansa alue.
2. Juuan kunnanhallitus myöntää Leijonakiinteistö Oy:lle mahdollisuuden myydä tontin kolmannelle osapuolelle määräaikaan 31.03.2024 mennessä. Tämä ei kuitenkaan voi johtaa rakennusvelvoitteen päättämiseen vaan mahdolliselle uudelle omistajalle annetaan uusi, mutta alkuperäistä kolmea vuotta lyhyempi määräaika. Myymiseen tulee olla kunnanhallituksen lupa.

Mikäli kumpikaan vaihtoehtoista ei täyty määräaikaan mennessä, niin sopimussakko lankeaa suoritettavaksi.

Leijonakiinteistöt Oy:n Jani Halonen ilmoitti 27.02.2024 kuntarakennepalveluiden johtaja Timo Möttöselle, että Leijonakiinteistöt Oy hakee lupaa Juuan kunnanhallitukselta myydä Pikku-Ainola tontti (176-403-11-120) kauppakirjan ehtojen mukaan. Tontille on löytynyt sopiva ostajaehdokka.

Esittelijä	Hallintojohtaja Jäppinen Aki
Päätösehdotus	Juuan kunnanhallitus myöntää luvan Leijonakiinteistöt Oy:lle myydä kiinteistö Pikku-Ainola (176-403-11-120) kolmannelle osapuolelle 30.04.2024 määräaikaan mennessä. Kauppakirjan laatimisen ehtona on, että uusi kiinteistön omistaja ilmoittaa kirjallisesti Juuan kunnalle sitoutuvansa samoihin kauppakirjan ehtoihin, kuin Leijonakiinteistöt Oy ostaessaan Pikku-Ainola kiinteistön, poikkeuksena kohta 7.1 jossa ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen asemakaavan mukaisesti kahden (2) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä. Kunnanhallitus valtuuttaa kuntarakennepalveluiden johtajan hoitamaan asian.
Perustelut	Juuan kunta kaavoittaa tontteja rakentamistarkoitusta varten ja mikäli rakentamisvelvoite (tonttien myyntiehdot kohta 7.1) jätettäisiin toteuttamatta, niin se mahdollistaisi kaavoitettujen tonttien rakentamatta jättämisen. Tontin kaupan myötä rakentamisvelvoitteen täyttymiselle on paremmat edellytykset. Määräaika on esitetty kolmen vuoden sijaan kahteen vuoteen, sillä kaavoitetun tontin rakentaminen on viivästynyt huomattavasti. Määräaika alkaa omistusoikeuden siirtymisestä ja sopiminen edellyttää kunnanhallituksen päätöksen lainvoimaa.
Sovellettavat säädökset	Hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 2 mom. 1 ja 11 kohdat.
Päätös	Hyväksyttiin.

Kohti työtä ja koulutusta -hankkeen loppuraportti

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 42
448/14.07.00/2020

Julkinen

Valmistelija Elinvoimavastaava Antti Asikainen

Asian tausta Lieksassa ja Juuassa toimi *Kohti työtä ja koulutusta*-hanke, jonka hankeaika oli 1.6.2019 – 31.12.2023.

Kohti työtä ja koulutusta -hanke oli alkuperäisesti suunniteltu toteutettavaksi Lieksan kaupungin hallinnoimana Lieksassa ja Juuassa ajalle 1.6.2019 - 31.5.2022. Alkuperäisessä hankesuunnitelmassa kehittämiskohteena nähtiin työllistymisen alkuvaihe.

Hankkeelle haettiin jatkoaikaa ajanjaksolle 1.6.2022 - 30.6.2023. Samalla tehtiin muutoksia hankesuunnitelmaan sekä haettiin lisärahoitusta. Lieksassa ja Juuassa todettiin lääkäripalveluiden toimivuus asiakkaiden polutuksen kannalta kriittiseksi tekijäksi, joten lääkäripalveluiden ostopalveluresurssia päätettiin vahvistaa entisestään.

Hanketta muutettiin vielä keväällä 2022, sillä laajoja toimintaympäristön muutokseen liittyviä asioita oli useita. Koronan tuomat vaikutukset työllisyydenhoitoon, kuntouttavan työtoiminnan järjestämisvastuun siirtyminen hyvinvointialueelle vuoden 2023 alussa sekä TE-2024 uudistus, jolloin työllisyydenhoito siirtyy valtiolta kunnille. Hanketta muutettiin osaavan työvoiman saatavuuden ja työperäisen maahanmuuton parantamiseksi.

Hankkeen loppuraportti on liitteenä. Asian valmistelija elinvoimavastaava Antti Asikainen käy asian suullisesti läpi kunnanhallituksen kokouksessa.

Esittelijä Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että se katsoo saaneensa asian tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Vuoden 2024 europarlamenttivaalien ulkomainonta

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 43
69/00.00.00.02/2024

Julkinen

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Kuntaliitto on suositellut vaalien ulkomainonnan aloitettavaksi niillä alueilla, jotka ovat kunnan hallinnassa ja määräämisvallassa, viikkoa ennen vaalien ennakkoäänestyksen aloittamista. Europarlamenttivaalien ennakkoäänestys alkaa 29.5.2024, joten ulkomainonnan voisi aloittaa 22.5.2024.

Juuan kunta on aiemmissa valtiollisissa vaaleissa sekä kuntavaaleissa varannut vaalimainoskehikot Väyryläntielle torin vastapäätä. Muualla taajamassa kunnan omistamilla kiinteistöillä vaalimainonta on kielletty.

Esittelijä Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että vuoden 2024 europarlamenttivaalien ulkomainonta voidaan käynnistää Väyryläntielle torin vastapäätä varatulla vaalimainospaikoilla 22.5.2024 alkaen. Kullekin ehdokkaita asettaneelle taholle varataan kaksi kehikkoa ja julistetilan sijainti määräytyy vasemmalta oikealle samassa järjestyksessä kuin ehdokaslistojen yhdistelmässä. Kunnan järjestämät vaalimainospaikat ovat ehdokkaita asettaneille tahoille maksuttomia

Päätös Hyväksyttiin.

Vuoden 2024 europarlamenttivaalien ennakkoäänestyspaikat

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 44
69/00.00.00.02/2024

Julkinen

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta Vuoden 2024 europarlamenttivaalit toimitetaan sunnuntaina 9.6.2024. Ennakkoäänestyksen ajanjakso on kotimaassa 29.5.–4.6.2024.

Vaalilain 9 §:n mukaan kunnanhallitus päättää kotimaan yleisten ennakkoäänestyspaikkojen lukumäärästä ja sijainnista kunnassa. Ennakkoäänestyspaikat tulee olla merkittyinä vaalitietojärjestelmään 22.3.2024 mennessä.

Vaalilain 47 §:n mukaan kotimaan yleinen ennakkoäänestyspaikka on ennakkoäänestystä varten avoinna kaikkina ennakkoäänestyksen ajanjakson päivinä, jollei kunnanhallituksen päätöksellä erityisistä syistä toisin määrätä. Vaalilain 48 §:n mukaan kunnanhallitus määrää myös ennakkoäänestyspaikan päivittäiset aukioloajat kuitenkin niin, että ennakkoäänestyspaikka ei saa olla avoinna arkipäivisin ennen kello 8 eikä kello 20 jälkeen eikä lauantaisin ja sunnuntaisin ennen kello 9 eikä kello 18 jälkeen.

Juuassa on ollut ennakkoäänestyspaikkoja useissa edellisissä vaaleissa yhteensä yhdeksän. Lisäksi haja-asutusalueen joukkoliikenne on ollut maksuton ennakkoäänestyksen ajanjaksona sekä vaalipäivänä. Europarlamenttivaaleissa 2024 on perusteltua jatkaa em. samalla käytännöllä eli ennakkoäänestyspaikkoja on edelleen yhdeksän. Haja-asutusalueen joukkoliikenne on perusteltua olla jatkossa maksuton ennakkoäänestyksen ajanjaksona.

Esittelijä Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää vuoden 2024 europarlamenttivaalien yleiset ennakkoäänestyspaikat ja niiden aukioloajat seuraavasti:

Kunnantalo

29.5.2024	klo 09:00–16:00
30.5.–31.5.2024	klo 09:00–15:00
1.6.–2.6.2024	klo 10:00–13:00
3.6.2024	klo 09:00–15:00
4.6.2024	klo 09:00–16:00

Ahmoavaaran monitoimitalo

29.5.2024	klo 11:00–14:00
-----------	-----------------

Tuopanjoen kylätalo

29.5.2024	klo 15:30–17:00
-----------	-----------------

Paalasmaan kylätalo
30.5.2024 klo 10:00–11:30

Kivikeskus, Nunnanlahti
30.5.2024 klo 14:00–15:30

Polvelan kylätalo
31.5.2024 klo 10:00–11:30

Kajoo, Timanttitupa
31.5.2024 klo 13:00–14:30

Vuokon kylätalo, Heinävaara
3.6.2024 klo 10:00–11:30

Etelä-Vuokon kylätalo
3.6.2024 klo 13:00–14:30

Päätös

Hyväksyttiin.

Vuoden 2024 europarlamenttivaalien vaalipäivän äänestyspaikka ja laitosäänestyspaikat

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 45
69/00.00.00.02/2024

Julkinen

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta Vuoden 2024 europarlamenttivaalit toimitetaan sunnuntaina 9.6.2024. Ennakkoäänestyksen ajanjakso on kotimaassa 29.5.–4.6.2024.

Vaalilain 9 §:n mukaan jokaisella äänestysalueella on kunnanhallituksen päätöksellä määrätty vaalipäivän äänestyspaikka.

Juuan kunta muodostaa yhden äänestysalueen ja äänestyspaikkoja vaalipäivänä on yksi. Aiemmissa vaaleissa vaalipäivän äänestyspaikkana on toiminut kunnantalo ja laitosäänestyspaikkoina ovat toimineet Juuan terveyskeskuksen hoitosolu ja asumispalveluyksiköt (Kotikallio, Viherkallio ja Poikolanpiha) sekä Juuan vankila ja Hoitokoti Tetritupa.

Esittelijä Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää määrätä vuoden 2024 europarlamenttivaalien vaalipäivän äänestyspaikan ja laitosäänestyspaikat seuraavasti:

Vaalipäivän äänestyspaikka: Äänestysalue 001 Juuka

Äänestyspaikka Kunnantalo,
Poikolantie 1, 83900 JUUKA

Laitosäänestyspaikkoina Juuan kunnassa ovat Juuan asumispalveluyksiköt (Kielokallio rakennus A ja B) ja Poikolanpiha) sekä Juuan vankila ja Hoitokoti Tetritupa.

Päätös Hyväksyttiin.

Työterveyshuollosta päättäminen

Kunnanhallitus 21.11.2022 § 349, Työterveyshuollon kilpailutuksen käynnistäminen

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Siun Soten kuntayhtymä oli aiemmin vuonna 2022 päättänyt asettaa Siun Työterveys Oy:n myyntiin ja sittemmin kauppa oli kaatunut ostajaehdokkaan vetäydyttyä kaupasta.

Hyvinvointialueen aloittaessa 1.1.2023 Siun Työterveys Oy:n sidosryhmä asema Pohjois-Karjalan kuntia koskien poistuu ja tämä huomioitava työterveyspalvelujen hankinnassa jatkossa Siun Soten näkemyksen mukaan.

Asiassa on kuitenkin otettava huomioon se, että Juuan kunnalla on voimassaoleva sopimus työterveyspalvelujen hankkimisesta Siun Työterveys Oy:ltä. Tämä sopimus ei muutu, vaikka omistuspohja työterveydellä muuttuukin. Sopimusoikeudellisesti tehty sopimus sitoo sopimuksen osapuolia. Tämä tarkoittaa sitä, että Siun Työterveys Oy on velvollinen tuottamaan työterveyshuollon palveluita tehdyn sopimuksen mukaisesti.

Ottaen kuitenkin huomioon sen, että kunnan on aika-ajoin kilpailutettava hankintansa, on asiassa syytä avata uusi hankinta työterveydenhuollon osalta. Sidosaseman poistuminen vaikuttaa tulevaisuudessa tehtävään hankintapäätökseen. Avattava hankinta voidaan toteuttaa yhdessä Juuan kunnassa sijaitsevien yritysten kanssa tai koordinoitusti erillisenä hankintana. Kunnanhallitus tekee myöhemmin lopullisen hankintapäätöksen ja päättää jatkoprosessista.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää ottaa asian ylimääräisenä asiana käsittelyyn.

Kunnanhallitus päättää käynnistää työterveyshuollon palvelujen kilpailutuksen. Kilpailutus toteutetaan yhteistyössä Pohjois-Karjalan hankintoimen kanssa tai muutoin tarkoituksenmukaisella tavalla.

Perustelut Juuan kunnalla on voimassaoleva sopimus Siun työterveyden kanssa ja joka jatkuu katkeamattomana myös vuoden 2023 aikana. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja joka voidaan puolin ja toisin irtisanoa. Sopimus ei mitätöidy, mikäli omistus siirtyy Siun Sotelta Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle. Sidosryhmäasetelma korostuu tehdessä uutta hankintalain mukaista hankintaa, joka on siis tehty aiemmin.

Sovellettavat säännökset Juuan kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 2 momentin 12 kohta.

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 13.03.2023 § 44, Työterveyshuollon kilpailutus

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta Juuan kunta on valmistellut yhdessä Pohjois-Karjalan hankintatoimen kanssa tarjouspyyntöä koskien Juuan kunnan henkilökunnan työterveyshuollon palveluiden tuottamisesta.

Tarjouspyyntöluonnoksessa sopimuskausi on suunniteltu ajalle 1.9.2023 - 31.12.2025, jonka jälkeen sopimus voi jatkua toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Tarjouspyyntöluonnos on lähetetty palveluntarjoajille kommenteille ja saatujen kommenttien pohjalta tarjouspyyntö muokataan lopulliseen muotoonsa.

Tarjouspyyntö on määriteltävä tarkasti, jotta saadut tarjoukset olisivat mahdollisimman pitkälle halutun mukaisia. Tarjouskilpailun paras tarjoustarjous valitaan tarjouspyynnössä esitettyjen kriteerien perusteella.

Tarjouskilpailun voittaja määräytyy tarjoaja joko hinnan ja/tai laadusta saatavien pisteiden perusteella. Kun hinnan osuus pisteistä on suuri (tässä tarjouspyynnössä 80 pistettä/täydestä 100 pisteestä), niin yleensä tämä tarkoittaa, että se, joka antaa edullisimman hinnan on voittava tarjous ja sen jättäjä tulee valituksi palveluntuottajaksi.

Laatupisteillä (tässä tarjouspyynnössä 20 pistettä/täydestä 100 pisteestä) voidaan paremmin ohjata sitä, minkä sisältöinen tarjous voittaa, koska kysymys on tällöin subjektiivisemmin arvioitavista kriteereistä (kuin hinta).

Tarjouspyyntöluonnos on oheismateriaalina.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että

1. Kunnanhallitus päättää oikeuttaa Pohjois-Karjalan hankintatoimen suorittamaan Juuan kunnan työterveyspalvelujen kilpailuttamisen ajalle 1.9.2023 – 31.12.2025.
2. Kunnanhallitus tekee lopullisen hankintapäätöksen kilpailutuksen perusteella.

Perustelut Työterveyshuolto on kunnalle kuuluva lakisääteinen velvollisuus.

Sovellettavat säädökset Juuan kunnan hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 2 momentin 12 kohta sekä kuntalain 39 §:n 1 momentin 4 kohta.

Päätös Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 46
403/00.04.02/2022

Julkinen

Valmistelija Hallintojohtaja Aki Jäppinen

Asian tausta Pohjois-Karjalan hankintatoimi suoritti Juuan kunnan työterveyspalvelujen kilpailuttamisen loppukeväällä 2023. Juuan kunnan työterveyspalvelujen järjestämisestä pyydettiin tarjouksia ajalle 1.9.2023 – 31.12.2025.

Kilpailutuksessa ei saatu yhtään tarjousta.

Kilpailutuksen jälkeen Juuan kunta ja kolme juukalaista yritystä kävivät yhdessä keskustelua valtakunnallisen työterveyspalveluja tuottavan yhtiön kanssa siitä, että Juukaan saataisiin laajat työterveyspalvelut tuottava yritys ja riittävästi voluumia myös lähipalvelujen järjestämiseksi Juukaan.

Tarjousta palveluiden järjestämisestä Juuassa yritys ei jättänyt.

Juuan kunnalla on voimassaoleva sopimus työterveyspalvelujen järjestämisestä Siun työterveys Oy:n kanssa. Siun työterveys Oy tuottaa Juuan kunnalle lakisääteisen ns. Kela I sisältämät terveyden ja työkyvyn edistämisen palvelut sekä työkyvyn tukemisen ja työhön paluun palvelut. Kokonaisvaltaiset työterveyspainotteisen sairaanhoidon palvelut eivät sisälly sopimukseen.

Kunnanhallituksen on syytä linjata kuuluvatko työterveyspainotteisen sairaanhoidon palvelut jatkossa työterveyshuollon sopimuksen piiriin.

Kilpailutuksen tuloksen ja tämän jälkeen käytyjen työterveyspalveluyritysten kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen on selvää, että tarjouspyynnössä esitetty vaatimus työterveyspalvelujen tuottaminen lähipalveluna Juuassa on yksi keskeisimpiä syitä siihen, että tarjouksia työterveyshuollon järjestämisestä ei saatu.

Esittelijä Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että se käy keskustelun asiasta ja päättää asian jatkotoimenpiteistä.

Sovellettavat säädökset Hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 4 kohta

Päätös Kunnanhallitus päätti että työterveyshuollon palvelut kilpailutetaan vielä uudestaan. Kilpailutus toteutetaan yhteistyössä Pohjois-Karjalan hankintoimen kanssa.

Valtionosuuspäätökset 2024 kunnan valtionosuudesta

Kunnanhallitus 15.01.2024 § 7

Valmistelija	Talouspäällikkö Ilpo Huurinainen ja kunnanjohtaja Henri Tanskanen
Asian tausta	Kunnanhallitukselle tuodaan tiedoksi valtioneuvoston päätös VN/35660/2023 kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta ja kotikuntakorvauksesta VN/35661/2023. Valtionosuus vuodelle 2024 on kotikuntakorvaus (-0,26 milj. euroa) mukaan laskien 1,86 milj. euroa. Ilman kotikuntakorvausta valtionosuus on 2,1 milj. euroa. Valtionosuus laskee edellisestä vuodesta n 1,1 miljoonalla eurolla. Valtionosuuksien vähentymiseen vaikuttaa merkittävästi toteutettu hyvinvointialueuudistus, kun kuntien valtionosuuksiin tehtiin lisävähennyksiä vuoden 2023 lopun siirtolaskelmissa.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän kunnanhallitukselle, että se käy alustavan keskustelun siitä, tyytyykö kunta valtionosuuspäätöksiin.
Perustelut	Siun Soten toiminnan viimeiset vuodet ja niiden toteutuneet aiempaa huomattavasti suuremmat kustannukset rasittavat Pohjois-Karjalan kuntien valtionosuuksia, sillä toteutuneita Sote-kustannuksia käytetään laskelmien perusteena. Viimeisempien Siun Soten toimintavuosien aikana sekä hoitaja- ja lääkäripula Juuan kunnan osalta oli erittäin merkittävää vaikka samalla sosiaali- ja terveydenhuollon kustannukset kasvoivat. Palvelut ja palveluista maksetut korvaukset eivät olleet samassa mittakaavassa. Juuan kunta ei myöskään neljän muun Pohjois-Karjalan kunnan kanssa merkinnyt yhä toteuttumatonta palkkaharmonisaatiokustannusta tilinpäätökseensä vastuiksi. Valtiovarainministeriö ei ole käyttänyt kunnan tilinpäätöstä valtionosuuslaskelmien perusteena. Kunnalla on juridinen peruste olettaa, että valtiovarainministeriön päätös perustuu virheelliselle tiedolle toteutuneista sosiaali- ja terveydenhuollon kustannuksista Juuan kunnan osalta.
Sovellettavat säädökset	Kuntalain 39 §
Päätös	Kunnanhallitus päätti selvittää valtionosuuspäätösten perusteet tarkemmin ja tehdä tämän jälkeen mahdollisesti valtioosuuspäätöksistä oikaisuvaatimuksen.

11/02.05.01.00/2024

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Valtiovarainministeriö on 21.12.2023 päätöksillään VN/35660/2023 kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta ja kotikuntakorvauksesta VN/35661/2023 vahvistanut vuoden 2024 valtionosuudet.

Päätökset ovat toimitettu kunnanhallitukselle tiedoksi jo aiemmin. Kunnanhallitus on käynyt valtionosuuksiin liittyvää keskustelua 15.01.2024 (§ 7). Kunnanhallitus on ohjeistanut selvittämään valtionosuuspäätösten perusteet tarkemmin, sillä tehdyt valtionosuuspäätökset ovat merkittäviä ja ne vähentävät kunnille maksettavia valtionosuuksia vaarantaen kunnan kyvyn suoriutua lakisääteisistä tehtävistään. Valtionosuuksien vähentymiseen vaikuttaa merkittävästi etenkin toteutettu hyvinvointialueuudistus, sillä toteutuneita Sote-kustannuksia käytetään laskelmien perusteena.

Oletusarvoisesti toteutuneet sosiaali- ja terveydenhuollon kustannukset tarkastetaan kuntien tilinpäätöksistä. Valtiovarainministeriön tekemän Juuan kunnan valtionosuuspäätöksen kustannustiedoissa on tästä huolimatta huomioitu Siun Sote -kuntayhtymän vuoden 2022 tilinpäätös ja etenkin siihen kirjattu pakollinen varaus (koskien vuosien 2021 ja 2022 palkkaharmonisaation kustannuksia). Palkkaharmonisoinnin kokonaiskustannus koko maakunnan osalta on 23,7 milj. euroa sisältäen viivästyskorkoa 2,9 milj. euroa.

Useat tilintarkastajat ovat todenneet, etteivät pakollisen varauksen tunnusmerkit ole täyttyneet. Pakollinen varaus tehdään, jos niiden toteutumista on tilinpäätöstä laadittaessa pidettävä varmana tai todennäköisenä. Vastainen meno tai menetys kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi ja taseen siirtovelkoihin, jos menon tai menetyksen täsmällinen määrä ja toteutumisajankohta tunnetaan. Muussa tapauksessa se merkitään pakolliseksi varaukseksi. (Kirjanpitolain 5 luvun 14 §).

Palkkaharmonisaatiosta ei ajankohtana 31.12.2022 ollut mitään sopimusta tai lakiin taikka tuomioistuimen päätökseen perustuvaa velvoitetta, jonka pohjalta voitaisiin esittää, että Siun Soten taseeseen olisi muodostunut erääntynyt saatava ja että jäsenkunnat olisivat siitä vastuussa. Menon täsmällinen määrä ja toteutumisajankohta eivät ole olleet tiedossa.

Lisäksi kuntien rahoittama kuntayhtymän omaisuus on siirtynyt Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen voimaannpanolain 20 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla. Kuntien omaisuuteen ovat lukeutuneet mm. sellaiset rakennukset ja osakkeet, jotka eivät suoraan ole sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä (Vuokra-asunnot, pysäköintitalot, tytäryhtiöt jne.) Palkkaharmonisaation osalta voimaannpanolaissa ei ole erillistä säännöstä, eikä varoilla, veloilla ja sitoumuksilla ole suhteessa toisiinsa erilaista asemaa. Kyseessä ei siten ole taseeseen kertynyt alijäämä, joka tulisi kattaa.

Valtiovarainministeriön tekemä peruspalvelujen vuoden 2024 valtionosuutta koskeva päätös on virheellinen. Valtionosuuksien pohjana on käytetty Siun Soten ilmoittamia arvioon perustuvia tietoja, vaikka tähän ei ole ollut perusteltua syytä. Ministeriö on viitannut valtioneuvoston asetukseen asiaa

ratkaistaessa, vaikka valtioneuvoston asetus (1393/2022, 7 § muutettu VNA 29.6.2023/885) on oikeuslähdeopillisesti alemmassa asemassa kuin voimaanpanolain 20 §:n 1 momentin säännös.

Kunnanjohtaja on viestinyt Pohjois-Karjalan kuntajohtajille vuoden 2023 aikana ja talvella 2024, ettei Juuan kunta tule hyväksymään valtionosuuslaskelmien perusteita ilman painavaa ja lain mukaista syytä. Asiaa on käsitelty myös kuntien taloustyöryhmässä. Useat Pohjois-Karjalan kunnat ovat ilmoittaneet hakevansa muutosta valtionosuuspäätöksiin. Näihin kuntiin on osoitettu hyvinvointialueen toimesta tätä koskevia laskuja, joista on asianmukaisesti reklaamoitu.

Samaa asiakokonaisuutta on myös selvitetty Päijät-Hämeen maakunnassa. Muun muassa Lahden kaupunki on ilmoittanut hakevansa oikaisua valtionosuuspäätöksiin. On oletettavaa, että Päijät-Hämeessä kunnat laajalti tulevat hakemaan oikaisua asiaa koskien.

Muutoksenhakua koskeva asia on ratkaistava ilman aiheetonta viivytystä, sillä mikäli muutoksenhaku aika umpeutuu, valtionosuuspäätös saa lainvoiman. Juuan kunnan ei kuitenkaan tarvitse hallintolain 50 §:n mukaisesti korjata omia aiemmin tehtyjä ratkaisuja, sillä se ei ole aiemmin ilmoittanut valtiovarainministeriölle aikomustaan tyytyä päätökseen.

Asian tärkeyden takia Pohjois-Karjalassa viiden kunnan välillä on sovittu asian selvittämisestä käyttäen selvitystyössä lainopillista neuvontaa. Vaikka selvitys on yhä kesken, alustava selvitys osoittaa muutoksenhaulle olevan vahvat perusteet. Selvitys valmistuu ennen muutoksenhakuajan loppumista ja sitä on tarkoitus käyttää muutoksenhaun pohjana.

Lainvoimainen päätös olla hakematta muutosta ja virheellinen valtionosuuslaskelma tuottaa kunnalle useiden satojen tuhansien eurojen vahingon vuodessa, ellei asiaa oikaista. Mikäli asia ei muutu muutoksenhaussa, on kunta kuitenkin pyrkinyt valvomaan etujaan ja selvittämään asiaa.

Kunnanjohtajana tuon virkavastuuni nojalla esiin sen, että kunnanhallituksen lakisääteisenä tehtävänä on valvoa kunnan etua (kuntalain 39 §:n 1 momentin 3 kohta). Myös kunnanjohtajan velvollisuus on samansisältöinen Juuan kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan.

Nyt tehty valtionosuuspäätös on kunnan taloudellisten etujen vastainen ja kunnan on valvottava etuaan.

Esittelijä	Hallintojohtaja Jäppinen Aki
Päätösehdotus	Esitän kunnanhallitukselle, että Juuan kunta päättää hakea oikaisua valtiovarainministeriön peruspalvelujen valtionosuutta ja veroperustemuutoksista johtuvien verotulomenetysten korvauksesta koskevaan päätökseen. Kunnanjohtaja tai talouspäälikkö ovat oikeutettuja valmistelemaan ja käynnistämään muutoksenhaun.
Perustelut	Valtionosuuspäätös on kunnan edun vastainen.
Sovellettavat säädökset	Edellä mainitut.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanjohtajan kehityskeskustelu 2024

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 48
75/01.03.00.00/2024

Julkinen

Valmistelija Kunnanhallituksen puheenjohtaja Ari Koivuselkä

Asian tausta Perusteena kehityskeskusteluille on Juuan kunnan ja kunnanjohtaja Henri Tanskasen välisen johtajasopimuksen (17.05.2021) kohta "Vuosittaiset tavoitteet ja niiden arviointi". Em. asiakohdassa on sovittu, että kehityskeskustelut käydään vuosittain ja että keskustelut käydään kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston puheenjohtajien toimesta.

Kunnanjohtajan kehityskeskustelu on pidetty 5.3.2024, ja mukana olivat kunnanjohtaja, kunnanhallituksen puheenjohtaja sekä kunnanvaltuuston puheenjohtaja.

Käytyjen keskustelujen sisältönä oli pääosiltaan Kuntaliiton kunnanjohtajan kehityskeskusteluohjeistuksen mukaiset asiakohdat. Keskusteluista on laadittu luottamuksellinen muistio. Keskustelun teemoja olivat mm. työhyvinvointi, yhteistyö luottamushenkilöiden kanssa, henkilöstön tilanne, elinvoimavaikuttamisen resurssit sekä asetettuihin tavoitteisiin pääseminen.

Edellisessä kehityskeskustelussa oli kunnanjohtajalle asetettu vuodelle 2023 seuraavat työtä ohjaavat tavoitteet:

1. Elinkeinoasioiden ja suurten yritysten ja matkailua tukevien hankkeiden edistäminen.
2. Hallintosäännön ja organisaatiouudistuksen läpivienti niin, että muutokset tulisivat voimaan 01.08.2023.
3. Asuinuudisrakentamisen selvittäminen kunnan toimesta.
4. Kiinteistöosakeyhtiön perustamisen selvittäminen.
5. Strategian ajantasaistaminen rakennuksiin ja kiinteistöihin liittyen.
6. Kuntastrategiaa tukevat suunnitelmat ja ohjelmat voimaan 2023.

Asetettujen tavoitteiden osalta todettiin, että kunnanjohtaja on edistänyt työpanoksellaan mainittuja asioita.

Vuoden 2024 kehityskeskustelussa asetettiin kunnanjohtajalle seuraavat tavoitteet:

1. Naapurikuntien ja Juuan kunnan välisen yhteistyön syventäminen niin poliittisella kuin viranhaltijatasolla.
2. Hallintosäännön tarkastamisprosessi syksyllä 2024. Samassa yhteydessä myös rakennusjärjestyksen uusiminen valtuuston käsittelyyn.
3. Henkilöstön työtyytyväisyyden selvittäminen. Selvityksen pohjalta painopisteiden määrittely toimenpiteitä varten. Siirtyminen vuosittaiseen henkilöstökyselyyn.
4. Paikalliseen työvoiman kohtaanto-ongelmaan vaikuttamisen selvitys, mm. Riverian koulutusmahdollisuudet alueen yritysten ja kunnan tarpeita varten.

5. Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tulevien toimintamuutosten vaikutukset toimitilasopimuksiin > selvitettävä sote-alan yritysten mahdollisuudet hyödyntää vajaakäytölle jääviä kunnan toimitiloja.

Esittelijä

Kunnanhallituksen puheenjohtaja

Päätösehdotus

Esitän kunnanhallitukselle, että se

1. katsoo saaneensa kehityskeskustelun tiedoksi ja käy keskustelun aiheesta kunnanhallituksen puheenjohtajan ja valtuuston puheenjohtajan selostusten pohjalta.
2. päättää johtajasopimuksen mukaisen kehityskeskusteluihin perustuvan palkkauksen tarkistamisesta. Esitys asiassa annetaan kokouksessa.

Perustelut

Kunnanjohtajasopimus

Sovellettavat säädökset

Juuan kunnan hallintosäännön luku 2 § 2 kohta 1 sekä § 3 kohta 3.

Päätös

1. Kunnanhallitus merkitsi kehityskeskustelun tiedoksi ja kävi keskustelun aiheesta kunnanhallituksen puheenjohtajan ja valtuuston puheenjohtajan selostusten pohjalta.

2. Kunnanhallituksen puheenjohtaja teki päätösehdotuksen kokouksessa, että kunnanjohtajan palkkaa tarkistetaan 200 €/kk 1.3.2024 lukien. Matti Peura kannatti päätösehdotusta.

Keskustelun aikana Jari Miettinen esitti, että kunnanjohtajan palkkausta ei tarkisteta. Esitystä ei kannatettu. Puheenjohtaja totesi, että Jari Miettisen esitys raukesi kannattamattomana.

Kunnanhallitus hyväksyi puheenjohtajan päätösehdotuksen.

Kunnanjohtajan katsaus

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 49

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Kansalaisopistoa koskeva kiinteistön myyminen

Kunnanhallitus 12.02.2024 § 29

Valmistelija	Kuntarakennepalveluiden johtaja Möttönen Timo
Asian tausta	Juuan kunnan kiinteistöstrategiassa 2019-2028 linjataan, että kunnalla on perustoimintansa toteuttamiseksi terveellisiä, turvallisia, kustannustehokkaita, ympäristönäkökohdat huomioivia ja käyttäjien tarpeisiin vastaavia tiloja, jotka ovat elinkaari- ja energiatehokkaita. Kiinteistöstrategia sisältää katsauksen nykytilaan sekä näkemyksen kymmenen vuoden ajanjaksolle. Ne rakennukset ja kiinteistöt, jotka eivät palvele lakisääteisten perustoimintojen tukemista, pyritään poistamaan kunnan taseesta. Ensisijainen keino on myyminen. Yksi tällainen kohde on Kansalaisopiston rakennus, joka sijaitsee Juuan kunnan keskustassa osoitteessa Rakkaudenkuja 1. Kunnanvaltuusto käsitteli rakennuksen myyntiä ratkaisussaan 30.5.2022 § 12 ja päätti äänin 15-8 palauttaa asian kunnanhallitukselle uuteen valmisteluun. Kunnanvaltuuston käsittelyn jälkeen kunta on jatkanut kiinteistöstrategian toteuttamista ja myynyt tarpeettomaksi jääneitä muita rakennuksia. Samalla Pohjois-Karjalan hyvinvointialue on ilmoittanut tarpeestaan supistaa merkittävästi kunnalta vuokralla olevia tilamääriään. Tämä puolestaan vapauttaa edelleen lisää tilaa kunnan toimintojen käyttöön vuosien 2024-2026 aikana. Koska valtuuston aikaisemmin tekemä päätös koski Kansalaisopiston käytössä olevan rakennuksen kauppahintaa, ei aikomusta pitää rakennus kunnan hallinnassa, kunnanhallitus on ohjeistanut viranhaltijoita, että kohde tulee valmistella uudelleen myyntiin. Kansalaisopiston rakennus on hirsirunkoinen ja rakennettu vuonna 1931. Rakennuksen kerrosala on noin 1 020 m² ja tilat ovat kolmessa kerroksessa. Rakennus on peruskorjattu 1995. Kiinteistö sijaitsee Juuan kunnan kirkonkylän asemakaava-alueella. Kaavamerkintä on KL, Liikerakennusten korttelialue. Kiinteistöllä on suojelumerkintä sr-2 (kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus). Rakennus sijaitsee Särkkälä II kiinteistöllä (176-403-0120-0009). Koko kiinteistön pinta-ala on 787,6 ha, josta tulisi lohkoa noin 0,23 ha määrääla rakennukselle tontiksi. Tontin pinta-ala on 2300 m² määräälalalle hinnaksi tulee kunnan taksan mukaisesti 15 157,00 €. Kartta on liitteenä. Kiinteistöllä on lisäksi seuraavat liittymät.

Kaukolämpöliittymä	9 891,00 €
sähköliittymä	1 493,37 €

Vesihuoltolaitokseen liittymä on tehty ennen vuotta 2004 ja se arvoa ei ole taseessa. Vesihuoltolaitoksen (vesi ja jätevesi) liittymän päivän arvo on kuitenkin n.12 400,00€.

Kohteen kirjanpitoarvo 31.12.2023 oli 147 334,17 euroa.

Taseessa kohteen kokonaisarvoksi tulee 186 224,54 euroa.

Tiloissa sijaitsevat Juuan kunnan kansalaisopiston toiminnot. Maaliskuussa 2022 on tehty esiselvitys kansalaisopiston rakennuksen myynnin vaikutuksista kansalaisopiston opetuksen järjestämiseen ja kunnan kiinteistöjen käyttöön. Kunnantalon, Kotikallion ja koulun tiloissa on edelleen mahdollisuus toteuttaa kansalaisopiston toimintoja. Tilaa vapautuu tulevaisuudessa yhä enemmän sosiaali- ja terveydenhuollon tarpeiden pienentyessä kunnan omistamissa tiloissa.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	1. Kunnanhallitus päättää, että kohde asetetaan julkiseen tarjouskilpailuun ja kohteelle asetetaan pohjahinta. 2. Kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä kiinteistön ostotarjous.
Perustelut	Kunnan intresseissä on vähentää omistuksessaan olevaa rakennuskantaa ja tarkastella strategisesti hallussaan olevia tiloja. Kokonaisuudessaan myynti noudattaa kunnanvaltuuston asettamaa kiinteistöstrategiaa, joka on voimassa 2028 saakka.
Sovellettavat säädökset	Kuntalain 39 §. Juuan kunnan hallintosäännön soveltuvat kohdat rakennusten ja kiinteistöjen myyntiä koskien.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin ja kunnanhallitus asetti pohjahinnaksi 200 000 euroa.

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 50
35/02.07.00/2024

Julkinen

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Juuan kunnanhallitus on aiemmin asettanut kansalaisopiston rakennuksen ja tontin julkiseen tarjouskilpailuun sekä asettanut pohjahinnaksi 200 000 euroa.

Kohde on ollut julkisessa tarjouskilpailussa lauantaihin 9.3.2024 saakka. Ylin jätetty tarjous on 8000 euroa.

Ylin jätetty tarjous alittaa kunnanhallituksen asettaman pohjahinnan. On kuitenkin perusteltua tietyissä tapauksissa esittää hyväksyttäväksi myös pohjahinnan alittavat tarjoukset, mikäli sille on perusteltu syy.

Käsillä olevassa asiassa kunnan taseessa kohteen kokonaisarvoksi on laskettu 186 224,54 euroa.

Koska ylin jätetty tarjous alittaa selkeästi edellä olevan kokonaisarvon, on perusteltua jatkaa julkista tarjouskilpailua.

Esittelijä

Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus

Esitän kunnanhallitukselle, että

1. se ottaa asian ylimääräisenä käsittelyyn.

2. se asettaa kohteen uudelleen julkiseen tarjouskilpailuun sekä asettaa pohjahinnan. Kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä ostotarjous.

Päätös

1. Kunnanhallitus otti asian ylimääräisenä asiana käsittelyyn.

2. Kunnanhallitus asetti kohteen uudelleen julkiseen tarjouskilpailuun kuukauden ajaksi sekä asetti pohjahinnaksi 200 000 euroa.

Taitokartano-kiinteistön asettaminen myyntiin

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 184

Valmistelija

Kuntarakennepalveluiden johtaja Timo Möttönen

Asian tausta

Juuan kunnanvaltuusto on asettanut kiinteistöstrategian kuntaan vuosille 2019–2028. Kunnanhallitus on noudattanut valtuuston asettamaa kiinteistöstrategiaa ja kiinteistöjen määrää sekä kiinteistöihin liittyviä riskejä on saatu merkittävästi vähenemään viimeisen kolmen vuoden aikana. Kunnan kirjanpidosta ovat poistuneet esimerkiksi ns. Keltainen koulu, Punainen koulu, kolme kyläkoulua, Vepsäjoentien kohteet (Puljonki Oy) ja useita muita kohteita.

Prioriteettilistalla korkeimpana ovat ne rakennukset, jotka ovat merkitty punaisella kiinteistöstrategiaan. Strategian selitysosassa *"Punaisen luokan rakennukset ovat huonokuntoisia tai pitkään aikavälin tarkastelussa tarpeettomia kunnalle"*. Yleisesti ottaen kunnan omistama rakennuskanta on pitkälti vanhaa ja riskit suuria.

Yksi tällaisista kohteista on Taitokartano, joka sijaitsee Juuan kirkonkylässä osoitteessa Vanhatie 14. Rakennus on vuonna 1881 rakennettu kaksikerroksinen hirsirakennus, jota on peruskorjattu asiakirjojen mukaan 1960-luvulla. Rakennuksen pohjapinta-ala on n. 270 m². Alakerran huoneistoala on n. 220 m² ja yläkerran n. 180 m².

Taitokartano sijaitsee Puu-Juussa kirkonkylän asemakaava-alueella, yleisten rakennusten korttelialueella (YL-1). Taitokartano on suojeltu rakennus (sr-2). Rakennusta ei saa purkaa.

Korostettakoon, että rakennuksessa on huomattavia korjaustarpeita.

Muun muassa alapohjarakenne tulisi uusida koko rakennuksen alalta. Paikallisilta rakennusalan yrittäjiltä on kysytty alustavia kustannusarvioita alapohjan uusimiseksi. Kustannusarvio on noin 150 000 euroa.

Myös julkisivupanelointi on alaosiltaan paikoittain lahovaurioitunutta. Tämän korjaaminen vaatii useiden kymmenien tuhansien eurojen panostuksen.

Panelointia ja julkisivurakenteita tulisi uusida ja maalata.

Pelkästään näiden korjaustarpeiden kustannusarvio on yli 200 000 euroa. Edellinen kuntoraportti on lähes 10 vuotta vanha, joten kaikkia rakennukseen koituvia kustannuksia ei voida tässä vaiheessa arvioida.

Merkittäviä kustannuksia rakennukseen ei voida tehdä. Strategiassa on tarkoitus pienentää Juuan kunnan omistamaa suurta rakennusten määrää ja tiivistää niiden käyttöastetta.

Yksi vaihtoehto olisi purkaa rakennus, mutta se ei ole mahdollinen suojelumerkinnästä johtuen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä

luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Kohdetta koskevasta suunnitelmasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Koska purkaminen ei ole vaihtoehto, jäljellä olevat vaihtoehdot ovat nykytilanteen säilyttäminen tai myynti kunnan kiinteistöosakeyhtiölle tai ulkopuoliselle.

Kohde on siten erittäin haastava kunnan toiminnan kannalta. Taitokartanon tiloissa toimii useita pienyrittäjiä, joiden kanssa yhteistyö on ollut hyvää. Yrittäjät ovat tuoneet esiin huolensa siitä, mitä tapahtuu, jos kohde myydään.

Mikäli nykytilanne kuitenkin säilyy, kunnan tulee toteuttaa korjaukset ja määritellä vuokrat uudelleen. Kuntalaissa säädetään, että Kunnan toimiessa kuntalain 127 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa kilpailutilanteessa markkinoilla sen on hinnoiteltava toimintansa markkinaperusteisesti.

Edellä mainittu pykälä koskee mikäli kunnalla ei ole yhtiömuodossa toimintaa. Kuitenkin kuntalain 126 §:ssä säädetään lisäksi toiminnan yhtiöittämisvelvoitteesta. Mikäli remonttikustannukset jyvitetään vuokriin, kyse on niin merkittävästä toiminnasta, ettei lain vähäisyyssäännöksiä voida soveltaa. Toiminta olisi yhtiötettävä ja vuokrat vähintään asetettava markkinaehtoisiksi.

Kunnan on noudatettava lainsäädäntöä, kuten perustuslaissa säädetään.

Kunnan toiminnan kannalta selkeästi tarkoituksenmukaisin vaihtoehto olisi, mikäli omistettavaa kiinteistökantaa olisi niin vähän, ettei kiinteistöosakeyhtiötä tarvitsisi perustaa. Osakeyhtiön perustaminen vaatii resursseja ja ylläpitäminen maksaa. Kaikki nuo kustannukset tulisi periä vuokralaisilta täysimääräisesti.

Lisäksi, mikäli huonokuntoiset ja kalliita remontteja vaativat rakennukset siirrettäisiin osakeyhtiöön, sen tulisi ottaa niistä aiheutuvat kustannukset vastatakseen. Osakeyhtiölain mukaan osakeyhtiön tehtävänä on tuottaa voittoa, joten nykyiset vuokratulot tulisi moninkertaistaa, jotta osakeyhtiö voisi kattaa remonteista aiheutuvat kustannukset ja tuottaa voittoa. Toisin sanoen useiden satojen tuhansien eurojen remonttikustannukset tulisi periä vuokralaisilta.

Yhtiöittäminen ei siten ole todellinen vaihtoehto Taitokartanon rakennuksen osalta.

Paras ja käytännössä katsoen ainoa vaihtoehto olisikin, mikäli kohteen omistaisi esimerkiksi jokin nykyisistä vuokralaisista, vuokralaiset yhdessä tai kolmas taho.

Muutoin kohteesta:

Rakennus sijaitsee Juuan kunnan omistamalla Särkkälä II (176-403-120-9) kiinteistöllä. Pihapiirissä sijaitsee myös vanha ulkorakennus, joka on

toiminut varastona. Rakennuksia myydessä, tulee niille lohkoa Särkkälä II tilasta oma tontti noin 2600 m². (Liite 1)

Taitokartano rakennus sisältää seuraavat liittymät. Sähköliittymä (n.270€), vesi- ja jätevesiliittymä (n.7 000€) ja kaukolämpöliittymä (n.8 800€).

Rakennus on toiminut mm. Juuan kunnan kunnantalona ennen uuden valmistumista.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Esitän, että kunnanhallitus asettaa edellä mainitun kohteen myyntiin kunnanvaltuuston asettaman kiinteistöstrategian mukaisesti ja asettaa pohjahinnan.

Perustelut Edellä mainitut.

Sovellettavat säädökset Edellä mainitut.

Päätös Kunnanjohtaja muutti päätösesitystään seuraavasti:

Esitän kunnanhallitukselle, että kunta varaa kuulemistilaisuuden vanhan kunnantalonsa eli Taitokartanon tiloissa toimiville yrittäjille ja siirtää myyntiä koskevaa päätöstään.

Taitokartanon yrittäjien 9.10.2023 klo 15.10 kunnanhallituksen puheenjohtajalle toimittama vetoomus käytiin läpi kokouksessa.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen yksimielisesti.

Pykälän käsittelyn aikana kokouksessa oli läsnä kuntarakennepalveluiden johtaja Timo Möttönen, tilapalvelupäällikkö Kati Heinonen ja elinvoimavastaava Antti Asikainen.

Muutosehdotuksen perustelut

Taitokartanossa vuokralla toimivilta yrittäjiltä on tullut palautetta siitä, että kunnan tulee kuulla heitä asiaan liittyen. Kunnan näkökulmasta kuulemiseen ei ole estettä, sillä asian ratkaiseminen on viipynyt, eikä vähäinen viivästys ole suhteetonta asian laatuun nähden.

Asia tulee kuitenkin käsitellä ilman aiheetonta viivytystä, sillä vuosittainen tappio Taitokartanon ylläpidosta vuokrien jälkeen on noin 6000 euroa ja korjausvelka on kasvanut vuosi vuodelta. Vuosien 2013–2022 välisenä aikana vuokraustoiminta on ollut 59 410 euroa tappiollinen.

Kunta on lisäksi sitoutunut Pohjois-Karjalan yrittäjyyskuntana siihen, ettei sen toiminta vääristä markkinoita.

Kuntalain 126 §:ssä säädetäänkin, että kunnan on annettava kilpailutilanteessa tehtävä toiminta yhtiölle. Edelleen saman lain 128 §:ssä säädetään, että kunnan toimiessa 127 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa

kilpailutilanteessa markkinoilla sen on hinnoiteltava toimintansa markkinaperusteisesti. Näin ei ole, mikäli toiminta on tappiollista vuodesta toiseen. Käytännössä katsoen ylläpitokulujen ja vuokrien välinen erotus on katettu kunnan muusta toiminnasta.

Kunnanvaltuusto on päättänyt vuonna 2018, että kunnan kiinteistöjen osalta tulee noudattaa Kiinteistöstrategiaa 2019–2028. Kiinteistöstrategia on edelleen voimassa, ja ohjaa sekä viranhaltijoiden että toimielinten ratkaisuja. Vuoteen 2029 asti ulottuvaksi visioksi valtuusto on asettanut, että Juuan kunnalla on perustoimintansa toteuttamiseksi terveellisiä, turvallisia, kustannustehokkaita, ympäristönäkökohdat huomioivia ja käyttäjien tarpeisiin vastaavia tiloja, jotka ovat elinkaari- ja energiatehokkaita.

Strategian mukaisesti kiinteistömassaa pyritään järkevöittämään strategian mukaisilla toimenpiteillä, jolloin tulevaisuudessa tilankäyttö tehostuu ja näin pystytään toimimaan pienemmillä resursseilla sekä taloudellisesti tehokkaammin.

Kiinteistöstrategia lähtee siitä, että kiinteistöt, jotka eivät ole käytöltään, sijainniltaan tai kunnoltaan tarkoituksenmukaisia, pyritään myymään. Mikäli myynti ei tapahdu, kunnan tulee yhtiöittää toiminta. Yleisesti ottaen yhtiöittäminen on tarkoituksenmukainen toimenpide ainoastaan hyväkuntoisten ja riskittömien kohteiden kanssa ja jossa vuokratuotto on hyvällä tasolla.

Yhtiöittämiseen liittyy omat haasteensa ja prosessinsa, joka yleisesti menee seuraavasti:

1. Kunnan tulisi ensin perustaa uusi yhtiö, palkata toimitusjohtaja, hallitus ja järjestää erillinen kirjanpito, tilintarkastus sekä tehdä muut tarvittavat toimenpiteet.
2. Kunnan tulisi myydä Taitokartano yhtiölle ja joka tekisi pakolliset investoinnit. Tasearvo on 0 euroa, joten myyntivoittoa kunta ei saisi.
3. Koska osakeyhtiölain mukaan yhtiön tavoite on tuottaa voittoa, sen tulisi periä edellä mainittu summat kaikilta vuokralaisilta. Koska vuokralaisia ei ole paljon, jokaisen vuokratustannukset nousivat nykytilanteeseen nähden merkittävästi.
4. Riski onkin, että vuokratasot nousisivat liikaa yritysten maksukykyyn nähden. Yhtiö tuottaisikin mahdollisesti tappiota, joten kunnan tulisi omilla toimenpiteillä pääomittaa sitä, jotta se ei tekisi konkurssia.

Perustettavan osakeyhtiön tulisi siis kattaa kaikki aiheutuneet kulut sekä varautua investointeihin. Uusi kuntotarkastusraportti olisi pakollista laatia, sillä edellinen on kahdeksan vuotta vanha, tämän perusteella laatia tarkemmat remontointisuunnitelmat sekä tehdä investointimäärärahojen varaaminen. Arviolta tähän menisi rahaa noin 400 000–500 000 euroa.

Mikäli kunnan omistama yhtiö aloittaisi suuret remontit, yrittäjien täytyisi muuttaa noin vuodeksi remonttien tieltä. Käytännössä katsoen koko talo tulisi uusiksi. Tämän jälkeen vuokratasot tulisi tarkastaa uudelleen.

Näiden syiden takia on vahvasti perusteltua, että kohde tulisi yrittää ensimmäiseksi myydä avoimen tarjouskilpailun perusteella. Näistä seikoista

ja tiloissa toimivien yrittäjien investointihalukkuudesta on kuitenkin syytä käydä ensin keskustelu.

Kunnanhallitus 12.02.2024 § 28

Valmistelija Kuntarakennepalveluiden johtaja Möttönen Timo

Asian tausta Juuan kunnan kiinteistöstrategiassa 2019-2028 linjataan, että kunnalla on perustoimintansa toteuttamiseksi terveellisiä, turvallisia, kustannustehokkaita, ympäristönäkökohdat huomioivia ja käyttäjien tarpeisiin vastaavia tiloja, jotka ovat elinkaari- ja energiatehokkaita.

Kiinteistöstrategia sisältää katsauksen nykytilaan sekä näkemyksen kymmenen vuoden ajanjaksolle.

Kunnanhallitus on noudattanut valtuuston asettamaa kiinteistöstrategiaa ja kiinteistöjen määrää sekä kiinteistöihin liittyviä riskejä on saatu merkittävästi vähenemään viimeisen kolmen vuoden aikana.

Ne rakennukset ja kiinteistöt, jotka eivät palvele lakisääteisten perustoimintojen tukemista, pyritään poistamaan kunnan taseesta.

Ensisijainen keino on myyminen.

Yksi tällainen kohde on Juuan kunnan vanha kunnantalo, joka tunnetaan nykyisin *Taitokartanona*. Taitokartano on osa kiinteistökokonaisuutta.

Kunnanhallitus on käsitellyt kohteen tietoja kattavasti ratkaisussaan 9.10.2023. Käsillä oleva pykälä on jatkokäsittelyä aiempaan pykälään ja täydentää siinä mainittuja perusteluja.

Kohteen tulevaisuuden osalta eri vaihtoehtoja on käsitelty tuossa yhteydessä. Kohteen myyntiä päätettiin tuolloin lykätä ja järjestää Taitokartanon tiloissa toimii yrittäjille kuulemistilaisuus 22.11.2023.

Kuulemistilaisuuden jälkeen kunnanhallitus päätti kiinteistöstrategiaa ja rakennuksen myyntiä koskevassa katsauksessaan jatkaa Taitokartanon myynnin valmistelua. Keskeisenä perusteluina asialla on aiemmin esillä olleet seikat sen suhteen, ettei kunta voi tehdä nykyisessä taloustilanteessa rakennukseen investointeja ja sen tulisi muutoinkin edistää kiinteistöstrategiaa niin, että kunnan hallussa olisi vain sen omaan perustoimintaan tarvittavia rakennuksia. Lisäksi liikehuoneistojen vuokraustoiminta tulisi yhtiöittää kuntalain nojalla.

Näin ollen *Taitokartano* tulisi kiinteistöstrategian mukaisesti pyrkiä myymään. Samalla kiinteistöllä sijaitsee myös erillinen rakennus, jonka nykyinen käyttötarkoitus on kylmävarasto.

Rakennukset sijaitsevat Juuan kunnan omistamalla Särkkälä II (176-403-120-9) kiinteistöllä. Rakennuksia myydessä tulee niille lohkoa oma tontti pinta-alaltaan noin 2 500 m².

Tontin arvo (aluehinta 6,59 €/m²) on 16 475,00 euroa. Kartta on päätöksen liitteenä.

Kiinteistö sisältää seuraavat liittymät. Sähköliittymä (270,00 €), ja kaukolämpöliittymä (4 487,00€). Vesihuoltolaitoksen liittymä on tehty ennen vuotta 2004 ja se arvoa ei ole taseessa. Vesihuoltolaitoksen (vesi ja jätevesi) liittymän päivän arvo on n. 4 900,00€. Rakennuksella ei ole tasearvoa.

Rakennuksessa on huomattavia korjaustarpeita. Asiaa on käsitelty kunnanhallituksessa 09.10.2023 § 184.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus asettaa Taitokartanon kiinteistökokonaisuuteen kuuluvat kaksi rakennusta ja tontin julkiseen tarjouskilpailuun sekä asettaa pohjahinnan. Kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä ostotarjous.
Perustelut	Edellä esitetyt.
Sovellettavat säädökset	Kuntalain 39 § ja hallintosäännön kirjaukset kiinteistöjen myyntiä koskien.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin ja kunnanhallitus asetti pohjahinnaksi 50 000 euroa.

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 51
321/02.07.00/2023

Julkinen

Valmistelija	Kunnanjohtaja Henri Tanskanen
Asian tausta	Juuan kunnanhallitus on aiemmin asettanut vanhan kunnantalon eli Taitokartanon kiinteistökokonaisuuteen kuuluvat kaksi rakennusta ja tontin julkiseen tarjouskilpailuun sekä asettanut pohjahinnaksi 50 000 euroa. Kohde on ollut julkisessa tarjouskilpailussa lauantaihin 9.3.2024 saakka. Ylin jätetty tarjous on 7600 euroa. Ylin jätetty tarjous alittaa kunnanhallituksen asettaman pohjahinnan. On kuitenkin perusteltua tietyissä tapauksissa esittää hyväksyttäväksi myös pohjahinnan alittavat tarjoukset, mikäli sille on perusteltu syy. Käsillä olevassa asiassa tontin arvo (aluehinta 6,59 €/m²) on 16 475,00 euroa. Kiinteistö sisältää lisäksi seuraavat liittymät. Sähköliittymä (270,00 €), ja kaukolämpöliittymä (4 487,00€). Vesihuoltolaitoksen liittymä on tehty ennen vuotta 2004 ja se arvoa ei ole taseessa. Vesihuoltolaitoksen (vesi ja jätevesi) liittymän päivän arvo on n. 4 900,00€. Rakennuksilla ei ole tasearvoa. Näin ollen ylin tarjous alittaa selvästi tontin sekä liittymien yhteisarvon. On perusteltua jatkaa julkista tarjouskilpailua.
Esittelijä	Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus

Esitän kunnanhallitukselle, että

1. se ottaa asian ylimääräisenä käsittelyyn.
2. se asettaa Taitokartanon kiinteistökokonaisuuteen kuuluvat kaksi rakennusta ja tontin uudelleen julkiseen tarjouskilpailuun sekä asettaa pohjahinnan. Kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä ostotarjous.

Päätös

1. Kunnanhallitus otti asian ylimääräisenä asiana käsittelyyn.
2. Kunnanhallitus asetti kohteen uudelleen julkiseen tarjouskilpailuun kuukauden ajaksi.

Keskustelun aikana Jari Miettinen esitti että kunnanhallitus asettaa pohjahinnaksi 35 000 euroa.

Kunnanhallitus päätti asettaa yksimielisesti kohteen pohjahinnaksi 35 000 euroa.

Tupaluokka-kiinteistön myyminen

Kunnanhallitus 12.02.2024 § 30

Valmistelija	Kuntarakennepalveluiden johtaja Möttönen Timo
Asian tausta	Juuan kunnan kiinteistöstrategia 2019-2028 linjataan, että kunnalla on perustoimintansa toteuttamiseksi terveellisiä, turvallisia, kustannustehokkaita, ympäristönäkökohdat huomioivia ja käyttäjien tarpeisiin vastaavia tiloja, jotka ovat elinkaari- ja energiatehokkaita. Kiinteistöstrategia sisältää katsauksen nykytilaan sekä näkemyksen kymmenen vuoden ajanjaksolle. Ne rakennukset ja kiinteistöt, jotka eivät palvele lakisääteisten perustoimintojen tukemista, pyritään poistamaan kunnan taseesta. Ensisijainen keino on myyminen. Yksi tällainen kohde on ns. Tupaluokka-rakennus, joka sijaitsee Puu-Juuan alueella osoitteessa Vanhatie 12. Rakennus on hirsirakenteinen, valmistunut vuonna 1876 ja kerrosalaa on 92 m². Tupaluokka on vakiintuneesti ollut vuokraustoiminnassa, mutta tällä hetkellä rakennuksella ei ole vuokralaista. Tupaluokka sijoittuu kirkonkylän asemakaava-alueelle ja tarkemmin liikerakennusten korttelialueelle (KL) ja on suojeltu rakennus (sr-2). Kyseinen rakennus on määritelty Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus sijaitsee Juuan kunnan omistamalla Särkkälä II (176-403-120-9) kiinteistöllä. Rakennusta myydessä tulee sille lohkoa oma tontti n. 350 m². Tontin arvo on noin 2 300,00 – 2 500,00 euroa. Kartta on liitteenä. Tupaluokan sähkö- vesi- ja viemäri, sekä kaukolämpöliittymät tulevat Juuan kunnan omistaman Puuhelmi rakennuksen kautta. Rakennuksen uuden omistajan tulee sopia uudet liittymät rakennukselle. Rakennuksella ei ole tasearvoa ja sen yleiskunto on huono. Rakennukseen ei ole tehty kuntotarkastusta vaan sen kunto on arvioitu kuntarakennepalveluiden toimesta.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän, että kunnanhallitus asettaa edellä mainitun kohteen julkiseen tarjouskilpailuun 2500 euron pohjahinnalla. Juuan kunnalla on oikeus hyväksyä tai hylätä ostotarjous. Myynnistä päättäminen ratkaistaan hallintosäännön perusteella.
Perustelut	Kunnan intresseissä on vähentää omistuksessaan olevaa rakennuskantaa ja tarkastella strategisesti hallussaan olevia tiloja. Rakennus on lisäksi huonokuntoinen, mutta kuitenkin sitä tulisi kunnostaa. Tämä on perusteltua

ottaa huomioon pohjahinnassa ja huomioida ensisijaisesti maapohjan arvo rakennuksen arvon sijaan. Kokonaisuudessaan myynti noudattaa kunnanvaltuuston asettamaa kiinteistöstrategiaa, joka on voimassa 2028 saakka.

Sovellettavat säädökset	Kuntalain 39 §. Juuan kunnan hallintosäännön soveltuvat kohdat rakennusten ja kiinteistöjen myyntiä koskien.
Päätös	Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 11.03.2024 § 52
36/02.07.00/2024

Julkinen

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta Juuan kunnanhallitus on aiemmin asettanut myyntiin rakennuksen, joka sijaitsee Juuan kunnan omistamalla Särkkälä II (176-403-120-9) kiinteistöllä.

Kohde on ollut julkisessa tarjouskilpailussa ja tarjousten antamisaika on päättynyt lauantaina 9.3.2024. Kunnanhallitus on aiemmin asettanut pohjahinnaksi kohteelle 2500 euroa.

Ylin tarjous on 13 000 euroa.

Koska jätetty tarjous ylittää pohjahinnan, julkisen tarjouskilpailun jatkamiselle ei ole perusteita. Kohde on tarkoituksenmukaista myydä toimivaltaisen viranomaisen päätöksellä ja omistusoikeuteen liittyvät kysymykset ratkaista kauppakirjan laatimisella. Käsillä olevassa tapauksessa toimivalta on kuntarakennepalveluiden johtajalla.

Esittelijä Hallintojohtaja Jäppinen Aki

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että

1. se ottaa asian ylimääräisenä käsittelyyn.

2. se katsoo saaneensa asian tiedoksi ja tyytyy pohjahinnan ylittävään tarjoukseen osaltaan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 42, § 46, § 49, § 50, § 51, § 52

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja sen peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 41, § 45**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus tehdään kunnanhallitukselle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Juuan kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kunnanhallitus.

Juuan kunta / kunnanhallitus
Poikolantie 1
83900 Juuka
sähköposti: kirjaamo @ juuka.fi
puhelin: 040 104 2000
faksi: 013 472 123
virka-aika: 9.00 – 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava kunnanhallitukselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

- yhteystietona myös sähköpostiosoite, jos oikaisuvaatuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Juuan kunnan kirjaamosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 43, § 44, § 47, § 48

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Oikaisuvaatimus tehdään kunnanhallitukselle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Juuan kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kunnanhallitus.

Juuan kunta / kunnanhallitus
Poikolantie 1
83900 Juuka
sähköposti: kirjaamo @ juuka.fi
puhelin: 040 104 2000
faksi: 013 472 123
virka-aika: 9.00 – 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava kunnanhallitukselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

- yhteystietona myös sähköpostiosoite, jos oikaisuvaatuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus, kuntalaki 410/2015 § 143

Päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Juuan kunnan kirjaamosta.